

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N° 813 del 11/11/2024

<b>Struttura proponente:</b> AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO			<b>Proposta n. 2613 del 11/11/2024</b>
<b>CODICE CRAM:</b> DG.009	<b>Ob. Funz.:</b>	<b>CIG:</b>	<b>CUP:</b>
<b>Oggetto:</b> procedura di cessione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, per la vendita del cespite di proprietà ARSIAL, sito in Comune di Vetralla, località Cinelli ai concessionari sig.ri Boldreghini David e Arcangeli Sabrina.			

**ATTO CON SCRITTURE CONTABILI****NO**

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione

<b>Funzionario Istruttore</b>	
<i>Data 11/11/2024</i>	<i>Firma Fabrizio Limiti</i>
<b>Responsabile del procedimento</b>	
<i>Data 11/11/2024</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>
<b>Dirigente di AREA</b>	
<i>Data 11/11/2024</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DI AREA

N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** procedura di cessione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, per la vendita del cespite di proprietà ARSIAL, sito in Comune di Vetralla, località Cinelli ai concessionari sig.ri Boldreghini David e Arcangeli Sabrina.

### IL DIRIGENTE DELL'AREA

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;
- VISTO lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 13 settembre 2023, n. 52/CS/RE, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di ARSIAL al Dott. Giacomo Guastella, a far data 01 ottobre 2023, giusta Determinazione dirigenziale 02 ottobre 2023, n. 641/RE;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 22 luglio 2024, n. 77, con la quale è stato disposto di conferire l'incarico delle funzioni dirigenziali dell'Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio, presso la sede centrale di ARSIAL, al Dott. Vincenzo Rosario Robusto, a far data 01 agosto 2024, per anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente e comunque non oltre l'eventuale data di collocamento a riposo per raggiunti limiti di età;
- PRESO ATTO che con la succitata Determinazione del Direttore Generale n. 77/2024, è stato, altresì, disposto di confermare le deleghe gestionali già attribuite ai Dirigenti ARSIAL con Determinazioni del Direttore Generale n. 643/RE/2023 e n. 42/2024, per adottare atti e provvedimenti amministrativi, così come previsto dall'art. 17 "Funzioni dei dirigenti", comma 1, lett b), del D.lgs 30 marzo 2011, n. 165 e ss.mm.ii., e confermate alcune disposizioni impartite con determinazione del Direttore Generale n. 480/2016;
- VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 – Legge di stabilità regionale 2024;
- VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 24, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della predetta Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 ARSIAL,

approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 77/CS/RE del 21 novembre 2023;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 14 giugno 2024, n. 68, con la quale è stata disposta l'adozione della variazione n. 10 "Assestamento generale di bilancio - verifica della salvaguardia degli equilibri" al Bilancio di previsione 2024-2026, in termini di competenza e cassa per l'esercizio finanziario 2024 ed in termini di competenza per gli esercizi finanziari 2025 e 2026;

VISTA la Legge Regionale 29 luglio 2024, n. 14, recante: "assestamento delle previsioni di bilancio 2024-2026";

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 27 giugno 2024, n. 76, con la quale è stato adottato il Regolamento di Contabilità ed Economale di ARSIAL;

VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

ATTESO che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL n. 10 gennaio 1995 n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

VISTO il Regolamento Regionale n. 7/09 di Gestione ed Alienazione dei beni dell'Agenzia Regionale Arsial;

ATTESO che tutto il patrimonio dell'Arsial è soggetto alle disposizioni del predetto regolamento Regionale n. 7/09

ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il cespite costituito da Fabbricato con area di pertinenza sito in Comune di Vetralla, località Cinelli, censito al catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 40 con la particella 230:

- subalterno 1 - area di corte,
- subalterno 2 - categoria A/3, rendita € 309,87, con consistenza di vani 5, superficie catastale totale mq. 157
- subalterno 3 - categoria A/3, rendita € 309,87, con consistenza di vani 5, superficie catastale totale mq. 152
- subalterno 4 - categoria C/2, rendita € 50,90, con consistenza 135 mq, superficie catastale totale mq 168

VISTA la richiesta di acquisto depositata al protocollo Arsial da parte dei coniugi sig.ri David Boldfechini ed Arcangeli Sabrina, in qualità di titolari di "Concessione Amministrativa di Fabbricati" sottoscritta in data 25/05/2018, rep. n. 28, registrata presso l'ufficio delle Entrate di Viterbo il 19/01/2018 al N. 206 serie 3, giusto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 11, Regolamento regionale n. 7/09;

VISTA la Deliberazione del consiglio di amministrazione di Arsial dell'11/12/2018 n. 11 con la quale è stata autorizzata, tra l'altro, la dismissione/vendita del descritto cespite ai richiedenti sig.ri David Boldreghini e Sabrina Arcangeli;

VISTA la perizia immobiliare redatta dai tecnici Arsial ed acquisita dagli uffici in data 22/11/2018 con prot. n. 3593;

VISTA la proposta Arsial del prot. 938/2019, con la quale l'Agenzia, nell'illustrare le modalità, patti e condizioni ai sig.ri David Boldreghini ed Arcangeli Sabrina, ebbe a proporre al medesimo concessionario, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, la vendita dei cespiti immobiliari in Comune di Vetralla località Cinelli al prezzo di € 156.222/00 (centinquantaseiduecentoventidue/00);

VISTA la nota in ingresso dell'8/5/2019, protocollo 3769, di riscontro alla proposta Arsial n. 938/2019, con la quale i coniugi Boldreghini, nell'esercitare il diritto di prelazione hanno mancato di allegare la nota/proposta di Arsial sottoscritta per accettazione;

VISTA l'ultima nota Arsial protocollo n. 7802 del 18/04/2024, con la quale l'Agenzia, nel concludere l'iter procedurale, a valle delle intercorse corrispondenze ha proposto, in considerazione dell'espressa volontà di acquisire di cui alla nota 3769/2019, ma manchevole degli allegati, ha definitivamente sottoposto ai coniugi sig.ri David Boldreghini ed Arcangeli Sabrina, la proposta di vendita protocollo n.938/2019.

VISTA la comunicazione PEC del 22/04/2024, acquisita al protocollo Arsial con il n. 7919, con la quale i promissari acquirenti hanno trasmesso al protocollo dell'Agenzia, per il tramite del proprio legale, la proposta Arsial protocollo n. 938/2019, con la quale l'Ente, nell'illustrare le modalità, patti e condizioni ai ebbe a proporre ai medesimi sig.ri David Boldreghini ed Arcangeli Sabrina, ai sensi dell'art. 6 e art. 7, comma 6 del Regolamento regionale 7/09, la vendita del cespite costituito da Fabbricato con area di pertinenza sito in Comune di Vetralla, località Cinelli, censito al catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 40 con la particella 230:

- **subalterno 1** - area di corte,
- **subalterno 2** - categoria A/3, rendita € 309,87, con consistenza di vani 5, superficie catastale totale mq,. 157
- **subalterno 3** - categoria A/3, rendita € 309,87, con consistenza di vani 5, superficie catastale totale mq. 152
- **subalterno 4** - categoria C/2, rendita € 50,90, con consistenza 135 mq, superficie catastale totale mq 168

meglio infra descritto, al prezzo di cessione di € 156.222/00;

ATTESO che i coniugi Boldreghini nella nota di comunicazione di prima adesione alla cessione degli immobili Arsial, hanno richiesto l'applicazione dei coefficienti di riduzione al prezzo di vendita come previsto dalla deliberazione dell'Amministratore Unico di Arsial n. 38/2016, con la quale è stata abrogata la direttiva commissariale Arsial del 13/11/2019, protocollo 5685, applicabile per gli immobili destinati a prima casa (Particella 230, subalterno n. 3) con riduzione del 10% del prezzo di vendita al prezzo di vendita, ridotto, per il subalterno di riferimento da € 106.400/00 ad € 95.760/00;

RITENUTO OPPORTUNO, giusta deliberazione Arsial n. 11/2018, procedere alla dismissione, ai sensi del regolamento regionale n. 7/2009, ai concessionari richiedenti sig.ri David Boldreghini e Sabrina Arcangeli, del descritto cespite Arsial sito in comune di Vetralla località Cinelli;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;

## DETERMINA

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione:

DI APPROVARE valutazione estimativa, acquisita con protocollo interno n. 3593 del 22/11/2018, redatta dai tecnici Arsial, con la quale i medesimi, giusto incarico direttoriale prot. n. 3090 del 10/10/2018, hanno valutato il cespite oggetto di dismissione in € 156.222/00 (centocinquantaseiduecentoventidue/00).

DI AUTORIZZAZRE, secondo quanto disposto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Arsial n. 11/2018, la vendita del cespite ARSIAL, sito in Comune di Vetralla, località Cinelli, costituito da Fabbricato con area di pertinenza, censito al catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 40 con la particella 230:

- **subalterno 1** - area di corte,
- **subalterno 2** - categoria A/3, rendita € 309,87, con consistenza di vani 5, superficie catastale totale mq,. 157
- **subalterno 3** - categoria A/3, rendita € 309,87, con consistenza di vani 5, superficie catastale totale mq. 152
- **subalterno 4** - categoria C/2, rendita € 50,90, con consistenza 135 mq, superficie catastale totale mq 168

al prezzo di cessione di € 156.222/00, ridotto ad € 145.582/00 (€ 156.000/00 – € 10.640/00) in funzione della riduzione al prezzo di vendita applicata al "subalterno 3" giusta Deliberazione Arsial n. 38/2016.

DI APPROVARE la clausola contrattuale, da riportare nel rogito notarile con relativa trascrizione nei registri immobiliari, che la parte acquirente, ai sensi dell'art. 12 – comma 3 del Regolamento regionale n. 7/09, non può variare la destinazione d'uso dei beni ceduti per almeno cinque (5) anni dalla data di stipula, pena la risoluzione dell'atto di vendita e consequenziale restituzione dello stesso.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs 33/2013	23				x		x	